

Boligorganisation

LBF-nr.: 0715

Navn - adresse:

ALBOA**Vestergårdsvej 15
8260 Viby J**

Telefon: 87406700

Fax: 87406701

E-postadresse:

post@alboa.dk

Hjemmeside:

www.ALBOA.dk

CVR-nr.: 29462518

Afdeling

LBF-nr.: 044

Navn - adresse:

Afdeling 044 - Fiskergade**Fiskergade 90
8000 Århus C.**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**

Kommunenr.: 751

Navn - adresse:

Aarhus Kommune**Rådhuspladsen 2 , Postbox 32
8000 Aarhus C**

Telefon: 89402000

Fax: 89402000

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.168	32	1	32
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.168	32	1	32
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.039	17		
	2	1.003	14		
	3	126	1		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.168	32		32

Matrikel nr. og tekst	177 Århus bygrunde
BFE-nummer	114222

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	32	2.169		15-05-1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	32	2.169		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

01-01-2025

42,87

3,92

93

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	331.462	331	331
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	159.698	160	166
107	*	Vandafgift	68.443	91	102
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	66.704	78	74
110		Forsikringer	35.521	37	37
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	23.577	43	33
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	32.689	30	30
		Konto 111 i alt	56.266	73	63
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	150.660	151	156
		2. Dispositionsfond	21.773	23	22
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	172.433	174	178
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	559.065	613	620
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	260.931	282	297
115	*	Almindelig vedligeholdelse	48.949	95	115
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	149.819		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	149.819		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	46.986		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	46.986		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	59.717	76	80
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.420	11	13
		Konto 118 i alt	72.137	87	93
119	*	Diverse udgifter	10.686	17	18
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	392.703	481	523
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	477.000	477	525
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	331.000	331	331
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	908.000	908	956
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.191.230	2.333	2.430
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	68.465	104	69
		2. Renter m.v.	9.178	12	11
		3. Administrationsbidrag	2.730		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-2.607	-2	-3
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	82.980	118	83
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	45.346	20	47
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.152	1	1
		Konto 126 i alt	46.498	21	48
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	108.767	109	108
		2. Renter m.v.	-3.854	4	4

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	7.398		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-13.601	-10	-18
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	125.912	123	130
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-119		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-119		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14.164		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.164		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	15.427	5	13
		Konto 131 i alt	15.427	5	13
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	40.000	40	11
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	40.000	40	11
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	310.817	307	285
139		UDGIFTER I ALT	2.502.047	2.640	2.715
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	104.978		
		2. Overført til opsamlet resultat	119.048		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.726.073	2.640	2.715

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.500.260	2.501	2.571
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	3.600	4	4
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.405	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.505.265	2.506	2.576
202	*	Renter	95.885	5	11
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.144	1	
		2. Drift af fællesvaskeri	33.778	38	38
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		1	1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.637.072	2.551	2.626
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	89.000	89	89
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	89.000	89	89
209		INDTÆGTER I ALT	2.726.072	2.640	2.715
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.726.072	2.640	2.715

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.644.549	10.645
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	35.000.000	
		2. Heraf grundværdi	6.630.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.644.549	10.645
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	920.313	1.139
	*	2. Bygningsrenovering m.v	853.989	963
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.803	9
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	504.000	504
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.930.654	13.260
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		20
		2. Beboerindskud		12
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	49.268	45
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	422	2
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	6.314	5
		7. Forudbetalte udgifter	16.170	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	72.174	84
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.558.993	2.608
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.631.167	2.692
310		AKTIVER I ALT	16.561.821	15.952

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.843.304	2.520
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	282.815	154
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	188.499	203
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		74
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.314.618	2.951
407	*	Opsamlet resultat	79.304	-80
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.393.922	2.871
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	351.000	351
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.293.549	10.294
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.644.549	10.645
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	571.330	640
		2. Bygningsrenovering m.v.	853.989	963
		Konto 413 i alt	1.425.319	1.603
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	18.600	15
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	18.600	15
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	504.000	504
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	504.000	504
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.592.468	12.767
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	40.752	40
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	521.032	241
422		Mellemregning med fraflyttere	648	12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	9.221	13
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.779	7
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.779	7
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	575.432	313
430		PASSIVER I ALT	16.561.822	15.951
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	331.462	331	331
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	331.462	331	331
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	331.462	331	331
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	68.443	91	102
		Konto 107 i alt	68.443	91	102

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	63.805	69	66
		Affaldsposer	2.822	4	4
		Øvrige renovation	77	5	4
		Konto 109 i alt	66.704	78	74
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	150.660	151	156
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	150.660	151	156
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	198.018	207	253
		Trappevask	28.939	28	28
		Renholdelse, udearealer	15.757	20	10
		Øvrige	18.217	27	6
		Konto 114 i alt	260.931	282	297
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	400		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.189		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.907	95	115
115.4		Bygning, fælles indvendig	432		
115.5		Bygning, tekniske installationer	16.641		
115.6		Materiel	12.380		
		Konto 115 i alt	48.949	95	115
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	7.830		
116.2		Bygning, klimaskærm	8.467		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.635		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	87.813		
116.6		Materiel	24.074		
		Konto 116 i alt	149.819		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Varme, el og vand	34.217	51	49
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	17.187	10	17
		Øvrige driftsudgifter	8.313	15	14
		Konto 118.1 i alt	59.717	76	80
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Varme, el og vand	6.565	4	6
		Renholdelse, vedligeholdelse		4	4
		Øvrige driftsudgifter	5.855	3	3
		Konto 118.3 i alt	12.420	11	13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	72.137	87	93
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	33.778	38	38
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		1	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	38.359	48	54
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	5.638	5	6
		Trivselsformål	2.869	2	2
		Afdelingsmøder	849	3	3
		Afdelingsbestyrelsen	457	6	6
		Øvrige	873	1	1
		Konto 119 i alt	10.686	17	18
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	252,37		
		Samlet henlæggelse i alt	477.000	477	525
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	477.000	477	525
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	16,47		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	331.000	331	331
		Konto 124 i alt	331.000	331	331
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregninger	80.458		
		Andre renter	15.427	5	11
		Konto 202 i alt	95.885	5	11
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	89.000	89	89
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	89.000	89	89
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.644.549	10.645
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.644.549	10.645
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	392.347	392
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	392.347	392
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	18.571	
		Afdrag		
		Afskrivning	129.771	19
		Afdrag og afskrivning ultimo	148.342	19
		Bogført værdi ultimo	244.005	373
		Projekt		
		Saldo primo	850.363	901
		+ Forbedringsarbejder i året	104.978	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	955.341	901
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	85.037	
		Afdrag	68.465	85
		Afskrivning	125.531	
		Afdrag og afskrivning ultimo	279.033	85
		Bogført værdi ultimo	676.308	816
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		-50
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		-50
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		-50
		Bogført værdi ultimo	920.313	1.139

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	1.071.979	1.072
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.071.979	1.072
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	109.223	
		Afdrag	108.767	109
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	217.990	109
		Bogført værdi ultimo	853.989	963
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	853.989	963
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	8.955	10
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.152	1
		Saldo ultimo konto 303.3	7.803	9
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	504.000	504
		Konto 304.4 i alt ultimo	504.000	504
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Indflytter samlekonto		20
		Konto 305.1 i alt		20
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	49.268	45
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	49.268	45
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	422	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	422	2
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier	320.309	
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	3.238.684	
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	3.558.993	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.519.875	2.139
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	149.819	208
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	477.000	500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-3.752	89
		Saldo ultimo konto 401	2.843.304	2.520
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	74.479	74
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	74.479	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		74
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	-34.814	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	711.000	
		Specifikation af henlæggelser i alt	676.186	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-79.744	-120
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	119.048	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	40.000	40
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	79.304	-80
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	79.304	-80
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	40.752	40
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	40.752	40
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	65.974	20
		Feriepengeforpligtelser	6.677	6
		Skyldig fratrædelsesløn	877	
		Øvrige	447.504	215
		Konto 421 i alt	521.032	241
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	9.071	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	150	
		Forudbetalinger i alt	9.221	13
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.779	7
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	3.779	7

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er opstillet
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	13-04-2026
Underskrift (sign)	Peter Hebroe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	P.g.a. pladsmangel vedlægges
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	29-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Lars Østergaard

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	22-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	29-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Hovedbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	11-06-2026
Underskrift/-er (sign)	Formand